

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI	v
DAFTAR TABEL	vii
DAFTAR GAMBAR	viii
DAFTAR LAMPIRAN	ix
DAFTAR ISTILAH	x
INTISARI.....	xi
<i>ABSTRACT</i>	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	3
1.3 Maksud dan Tujuan	3
1.4 Manfaat Penelitian.....	4
1.5 Kerangka Penilaian.....	5
BAB II GAMBARAN UMUM.....	6
2.1 KONDISI UMUM	6
2.1.1 Geografis.....	6
2.1.2 Demografis.....	7
2.1.3 Ekonomis	8
2.2 TINJAUAN PUSTAKA	8
2.2.1 Landasan Teori	8
2.3 Penilaian Sebelumnya.....	14
BAB III METODOLOGI PENILAIAN.....	17
3.1 JENIS DATA.....	17
3.1.1 Data Umum.....	17
3.1.2 Data Khusus.....	18
3.2 SUMBER DATA.....	18
3.2.1 Data Primer	18
3.2.2 Data Sekunder.....	18

3.3 TEKNIK PENGUMPULAN DATA	18
3.3.1 Inspeksi Lapangan	19
3.3.2. Wawancara.....	19
3.3.3 Studi Kepustakaan	19
3.4 PENDEKATAN DAN METODE PENILAIAN.....	19
3.4.1 Analisis HBU (<i>Highest and Best Use Analysis</i>)	19
3.4.2 Pendekatan Pasar	21
3.4.3 Pendekatan Biaya.....	22
3.5 REKONSILIASI NILAI.....	24
BAB IV PEMBAHASAN.....	25
4.1 ANALISIS HASIL INSPEKSI.....	25
4.1.1 Data Umum.....	25
4.1.2 Data Khusus.....	26
4.1.3 Data Pembanding.....	30
4.2 ANALISIS PENGGUNAAN TERTINGGI DAN TERBAIK (<i>HIGHEST AND BEST USE</i>)	40
4.2.1 Memungkinkan secara fisik (<i>Physically Possible</i>)	40
4.2.2 Diizinkan Secara Peraturan (<i>Legally Permissible</i>)	40
4.2.3 Kelayakan Keuangan (<i>Financially Feasible</i>)	42
4.2.4 Produktivitas yang Maksimal (<i>Maximally Productivity</i>).....	42
4.3 PENILAIAN DENGAN MENGGUNAKAN PENDEKATAN PASAR	42
4.4 PENILAIAN DENGAN MENGGUNAKAN PENDEKATAN BIAYA	45
4.4.1 Penilaian Tanah.....	45
4.4.2 Penilaian Bangunan	48
4.4.3 Indikasi Nilai Pasar Properti dengan Pendekatan Biaya.....	51
4.5 REKONSILIASI NILAI PROPERTI.....	51
4.6 INDIKASI NILAI LIKUIDASI	53
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	55
5.1 KESIMPULAN	55
5.2 SARAN.....	56
DAFTAR PUSTAKA	57
LAMPIRAN	60